



Калининградское управление
ФАС России

г. Калининград, ул. Барнаульская, 4

Заявитель: Филиппова Дарья Николаевна

14:45

Организатор торгов: администрация МО «Зеленоградский городской округ»
238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5 А

Жалоба

на нарушения администрацией Зеленоградского городского округа процедуры организации торгов по продаже права аренды земельного участка

12 февраля 2021 г. в газете «Волна» было опубликовано извещение о проведении 17 марта 2021 г. аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010605:178, расположенного в г. Зеленоградске, п. Малиновка (лот № 1), на сайте torgi.gov.ru номер извещения № 110221/1132473/01.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения -

совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

В извещении о проведении аукциона указана информация о технических условиях по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению. Сведения о технических условиях по связи, информатизации и диспетчеризации отсутствуют.

При этом технические условия по водоснабжению и водоотведению не соответствуют законодательству – срок их действия ограничен одним годом, хотя согласно п. 7 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года. Кроме того, уполномоченной организацией оказывающей услуги по водоотведению в г. Зеленоградске является АО «ОКОС», у которой имеется утвержденный Службой по тарифам Калининградской области тариф.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В связи с этим отсутствие в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также содержат признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного прошу

1. Признать администрацию МО «Зеленоградский городской округ» нарушившей ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, ст. 17 Закона о защите конкуренции
2. Аннулировать торги, назначенные на 17 марта 2021 г.
3. Приостановить проведение торгов, назначенных на 17.03.2021 г.

Приложение: копия извещения

12.03.2021



Филиппова Д.Н.